



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ALIANZA INMOBILIARIA S.A.
DEMANDADO: ANTONIO CHAPARRO BALLESTEROS
RAD. 680014003027-2022-00745-00

Revisado el expediente que contiene el proceso que nos ocupa, observa el Despacho que mediante proveído de fecha 6 de junio de 2023 se dispuso a suspender el proceso hasta el 11 de agosto del año que avanza. A través de escrito presentado el 28 de julio de 2023, el apoderado judicial de la sociedad actora solicitó la reanudación de este proceso por el incumplimiento del demandado del convenio de pago que había generado la suspensión del proceso. Como consecuencia de la reanudación del trámite solicita la parte demandante se profiera Sentencia. En atención a lo solicitado por la parte actora se dispondrá continuar con el trámite del presente proceso.

Así las cosas, se decide mediante sentencia de única instancia el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. Las Pretensiones:

ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en calidad demandante, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra ANTONIO CHAPARRO BALLESTEROS, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 6 de septiembre de 2006, al incurrir el arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de saldo julio, agosto, septiembre octubre, noviembre y diciembre de 2022, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 36 No. 36 – 35, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 2709 de 1984 de la Notaría 1 de Bucaramanga, anexa a la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, se decrete la restitución y entrega del citado inmueble a favor de la demandante por parte del extremo accionado, con la respectiva condena en costas y agencias en derecho, así como, la condena al pago de la cláusula penal pactada por las partes.

B. Los Hechos:

1. Mediante contrato celebrado el 6 de septiembre de 2006, la demandante entregó en arrendamiento al demandado ANTONIO CHAPARRO BALLESTEROS, el inmueble de la referencia, contrato que se extendió con las formalidades de ley.

2. El canon de arrendamiento fue pactado en la suma de \$800.000 que se obligó a pagar, en forma mensual y

por anticipado, el primer día de cada mes calendario.

3. La causal invocada para efectos de la restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados de la siguiente manera: saldo julio, agosto, septiembre octubre, noviembre y diciembre de 2022.

C. El Trámite:

Como quiera que la demanda fue presentada con el lleno de las exigencias y requisitos legales, el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Bucaramanga la admitió por auto del 24 de enero de 2023, y de ella, se ordenó correr traslado al extremo accionado por el término legal; quien habiéndose notificado tal decisión en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del C.G.P., guardó silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, es viable dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.; debiendo entonces proferir la decisión que en derecho corresponda.

II. CONSIDERACIONES

No puede ser motivo de discusión el hecho de encontrarse plenamente acreditados los presupuestos jurídico-procesales reclamados por la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, al contarse con una demanda debidamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso y el Despacho con la necesaria competencia para dirimir el conflicto; dado que no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado y que deba ser previamente decretada.

Se trata de un contrato de arrendamiento celebrado entre ALIANZA INMOBILIARIA S.A en calidad de arrendador y ANTONIO CHAPARRO BALLESTEROS en calidad de arrendatario, el día 6 de septiembre de 2006, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 36 No. 36 – 35, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen en la Escritura Pública No. Escritura Pública No. 2709 de 1984 de la Notaría 1 de Bucaramanga, anexa a la demanda.

Es así, como el artículo 1602 del C.C., establece que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

La causal invocada como soporte de la acción de restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Ahora bien, el demandado fue notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda, quien dentro de la oportunidad procesal no formuló excepciones.

Bastan los anteriores argumentos, para acoger las pretensiones de la demanda y acceder a la terminación del contrato de arrendamiento y, en consecuencia, la restitución del bien inmueble dado en arriendo, con la respectiva condena en costas a cargo de la parte accionada.

III. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Reanudar el trámite del presente proceso por las razones indicadas en la motivación de este proveído.

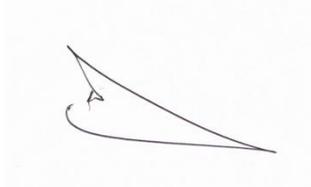
SEGUNDO: DECLÁRESE terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre ALIANZA INMOBILIARIA S.A en calidad de arrendador y ANTONIO CHAPARRO BALLESTEROS en calidad de arrendatario, el día 6 de septiembre de 2006, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la el inmueble ubicado en la 6 de septiembre de 2006, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 2709 de 1984 de la Notaría 1 de Bucaramanga, anexa a la demanda.

TERCERO: En consecuencia, **ORDENAR** a la parte demandada que, dentro del término de ocho días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega al demandante o a su apoderado, del inmueble descrito en el punto anterior, so pena de proceder al lanzamiento.

CUARTO: De no hacerse la entrega voluntaria del inmueble dentro del término establecido en el numeral anterior, desde ahora se **ORDENA COMISIONAR** con amplias facultades, para subcomisionar, delegar, fijar honorarios y establecer fecha y hora para la diligencia de secuestro, a la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del caso, cuyo trámite estará a cargo de la parte ejecutante, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 125 del C.G.P.

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de \$1.160.000. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wilson Farfan Joya', written in a cursive style.

WILSON FARFAN JOYA
Juez